



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3814-SOT-838, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 09 de agosto de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de arbolado), derivado de las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada Fresa, enfrente del número 69, Colonia Ampliación Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de arbolado), como lo es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

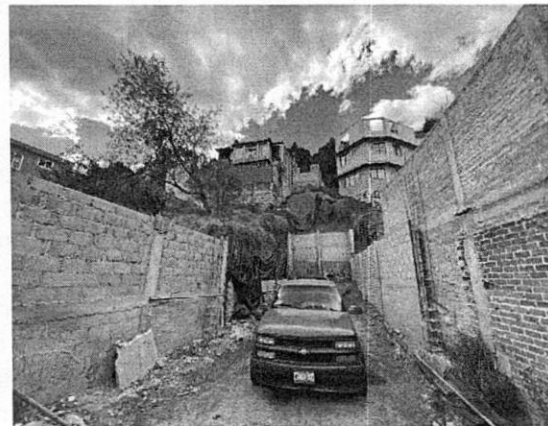
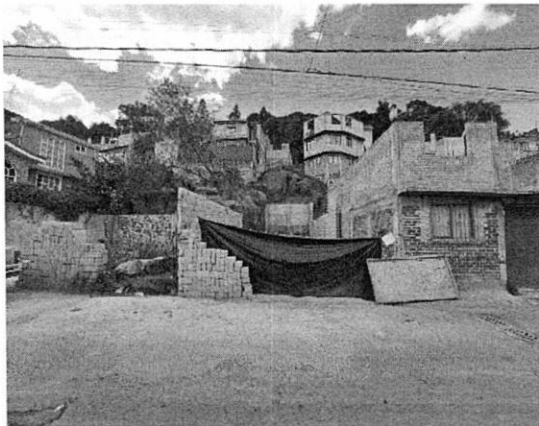
todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras vigente. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Cerrada Fresa, enfrente del número 69, Colonia Ampliación Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2005, le aplica la zonificación **HR 2/50/MB** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 50% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Cerrada Fresa, enfrente del número 69, Colonia Ampliación Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio en el que se realizan trabajos de obra nueva consistentes en la delimitación con bardas perimetrales y el levantamiento de un muro de contención en lo que anteriormente era un talud, mismo que fue afectado para nivelar el terreno, sin que se exhibiera Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, asimismo en el predio existe material de construcción como grava y tabiques, como a continuación se muestra: -----



Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2494-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que señaló ser la ocupante del predio presentó escrito ante esta Procuraduría,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

mediante el cual señaló entre otros, que en el predio no se está realizando ninguna construcción y que no cuenta con ninguna documental para realizar trabajos en el sitio. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se está realizando una construcción que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que en el predio anteriormente había un talud, el cual fue removido, sin que se haya contado con la supervisión de personal técnico especializado, por lo que podría representar un riesgo para las personas y vecinos colindantes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Asimismo, como acción preventiva se solicitó a la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar evaluación en materia de Protección Civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de construcción que se realizan en el predio, en particular por la protección de colindancias, emitiendo el dictamen técnico correspondiente, en el que se determine las acciones procedentes para la mitigación del riesgo que pueden existir en el sitio, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos de construcción realizados en el predio ubicado en Cerrada Fresa, enfrente del número 69, Colonia Ampliación Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente en términos de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, aunado a que en el predio anteriormente había un talud, el cual fue removido, sin que se haya contado con la supervisión de personal técnico especializado, por lo que podría representar un riesgo para las personas y vecinos colindantes. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio mediante oficio PAOT-05-300/300-2840-2022. -----

Asimismo, corresponde a la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado de la Evaluación en materia de Protección Civil y del dictamen técnico correspondiente solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2852-2022. -----

2.- En materia ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de arbolado)

Respecto al derribo de arbolado la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, prevé en sus artículos 118 y 119 que la poda y/o derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad de la misma actividad. -----

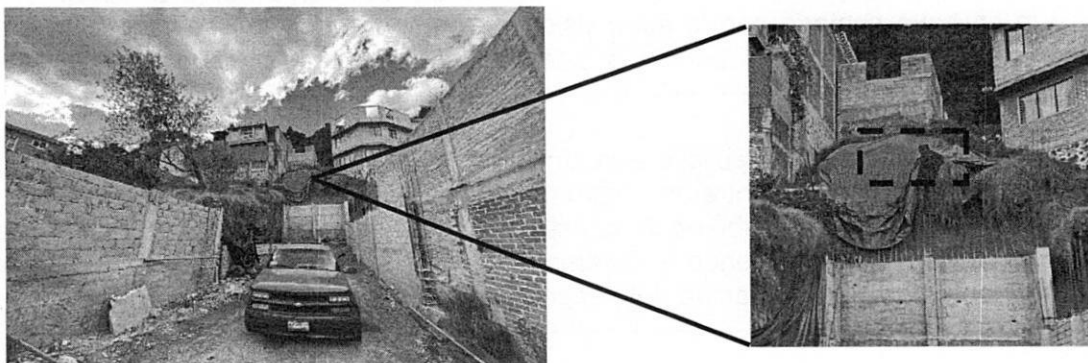
Asimismo, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México, establece que todo derribo y/o poda deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de denuncia, se constató el tronco de un árbol que previamente se encontraba en pie en el sitio, como a continuación se muestra: -----



Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres*; realizó la búsqueda del sitio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, e identificó el inmueble denunciado, constatando que en junio de 2019, existían diferentes individuos arbóreos al interior del predio de denuncia, como a continuación se muestra: -----

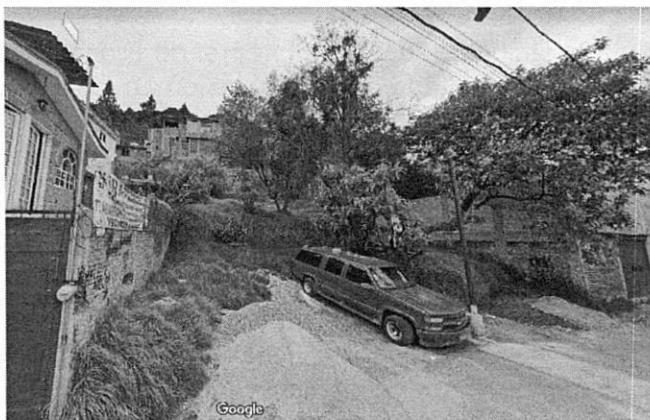
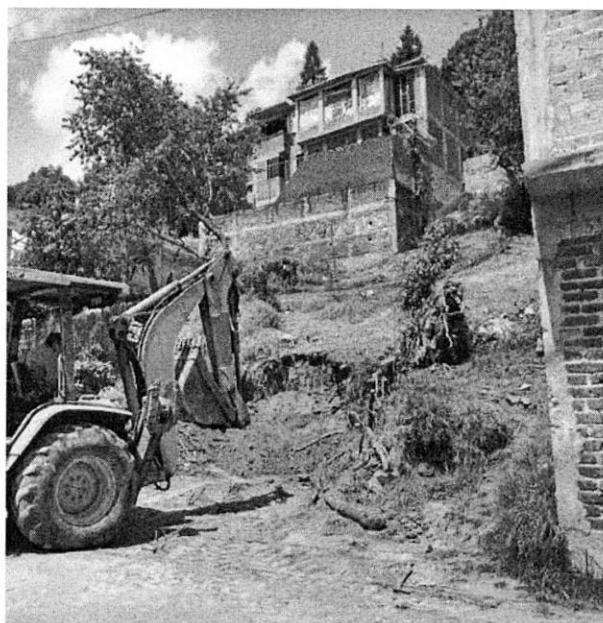


Imagen obtenida de Google Maps, año 2019



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

Adicionalmente, la persona denunciante aportó a esta Entidad diversas imágenes del sitio de denuncia en las que se observa el derribo de arbolado en el predio como a continuación se muestra. -----



En esas consideraciones y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental se solicitó a la entonces Dirección General de Servicios Urbanos y Ambientales y a la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad de la Alcaldía La Magdalena Contreras, llevar a cabo la inspección ocular en el predio objeto de denuncia con la finalidad de evaluar el estado fitosanitario de los individuos arbóreos que se encontraban en pie en el sitio y en caso de advertir la afectación de los mismos instrumentar el procedimiento correspondiente, sin que se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, y toda vez que el responsable presentó escrito ante esta Entidad sin que aportara ninguna documental, se concluye que el derribo de arbolado y afectación del talud no contó con ninguna autorización, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Cerrada Fresa, enfrente del número 69, Colonia Ampliación Lomas de San Bernabé, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para La Magdalena Contreras publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 2010, le aplica la zonificación **HR 2/50/MB** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 50% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio en el que se realizan trabajos de obra nueva consistentes en la delimitación con bardas perimetrales y el levantamiento de un muro de contención en lo que anteriormente era un talud, sin contar con ninguna documental y/o supervisión de personal técnico especializado. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2840-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de evitar que se sigan realizando actividades constructivas que incumplan el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, las cuales pueden representar un riesgo para las personas y vecinos colindantes. -----
4. Corresponde a la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía La Magdalena Contreras, enviar el resultado de la Evaluación de riesgo en materia de Protección Civil, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2852-2022. -----
5. En materia ambiental (remoción de cubierta vegetal y derribo de arbolado), se llevó a cabo la remoción de tierra del talud que se encontraba en el predio y el derribo de arbolado, sin contar con ninguna autorización. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, enviando el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3814-SOT-838

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, a la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y a la Dirección General de Ecología y Sustentabilidad, todas de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/JDNN/IXCA